

Luxuswohnung mit Garten, Balkon, Garage und Sauna in Schiffweiler – 95 m², sofort bezugsbereit!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	229.000 €



Objektbeschreibung

Diese stilvolle und modernisierte Maisonette-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1920 in ruhiger, aber zentraler Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² und insgesamt 3 Zimmern bietet sie ein komfortables Zuhause mit besonderem Charme. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung. Das großzügige Wohnzimmer, das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare oder kleine Familien. Das modernisierte Tageslichtbad sowie eine gepflegte Einbauküche runden das Raumangebot ab. Ein besonderes Highlight ist der eigene Balkon mit Blick ins Grüne sowie der Gartenanteil zur privaten Nutzung – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zur Wohnung gehört zudem eine Einzelgarage und eine Sauna im Garten. Das Gebäude wurde laufend instand gehalten und zuletzt 2016 großzügig renoviert. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m²
Anzahl Zimmer	3



Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Maisonette-Wohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer, 1 Tageslichtbad
- Balkon und Garten zur Eigennutzung inkl. Sauna
- Modernisierter Zustand, letzte Renovierung 2016
- Einbauküche
- Einzelgarage
- Sofort bezugsbereit
- Gas-Zentralheizung, Energieeffizienzklasse F
- Kein Denkmalschutz

Diese Wohnung verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Lagebeschreibung:

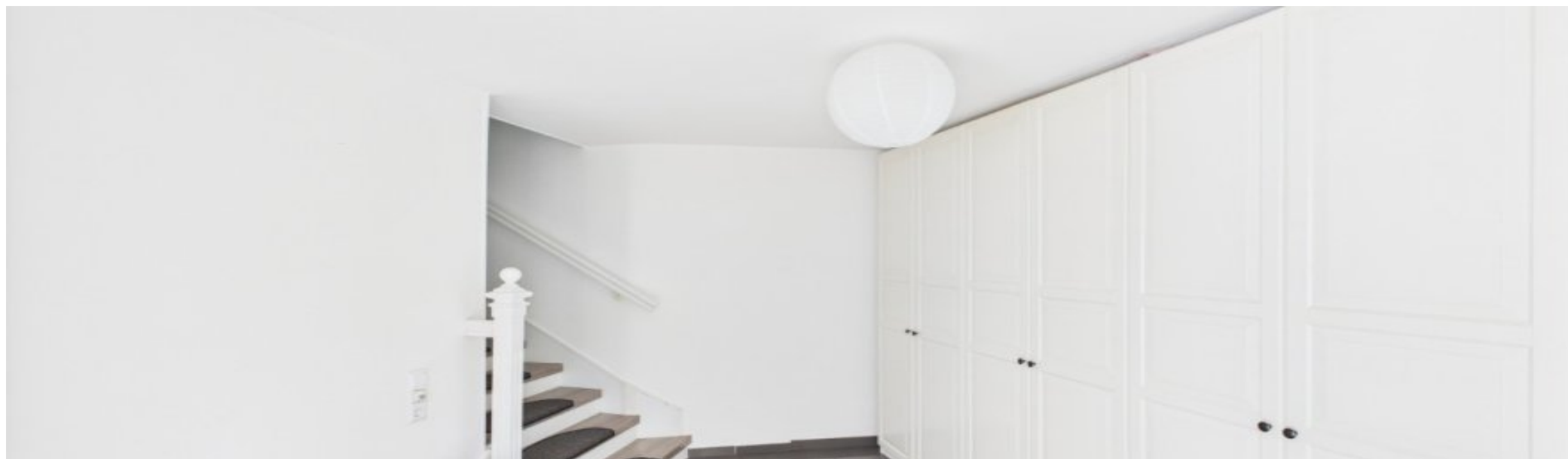
Die Gemeinde Schiffweiler liegt im Landkreis Neunkirchen im Saarland und umfasst die Ortsteile Schiffweiler, Heiligenwald, Landsweiler-Reden und Stennweiler. Mit rund 15.800 Einwohnern bietet die Region eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Schiffweiler zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus. Die Nähe zur Autobahn A8 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Neunkirchen, Saarbrücken und Kaiserslautern. Zudem ist die Gemeinde über die Fischbachtalbahn an das regionale Bahnnetz angebunden, was Pendlern und Reisenden zugutekommt.

Ausstattung

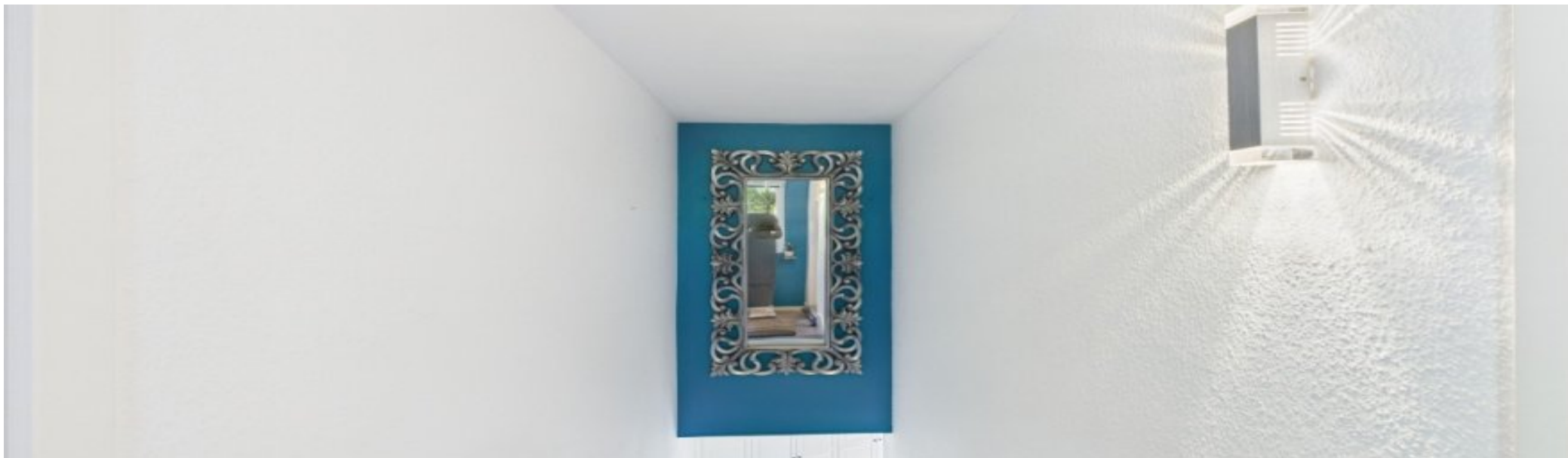
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



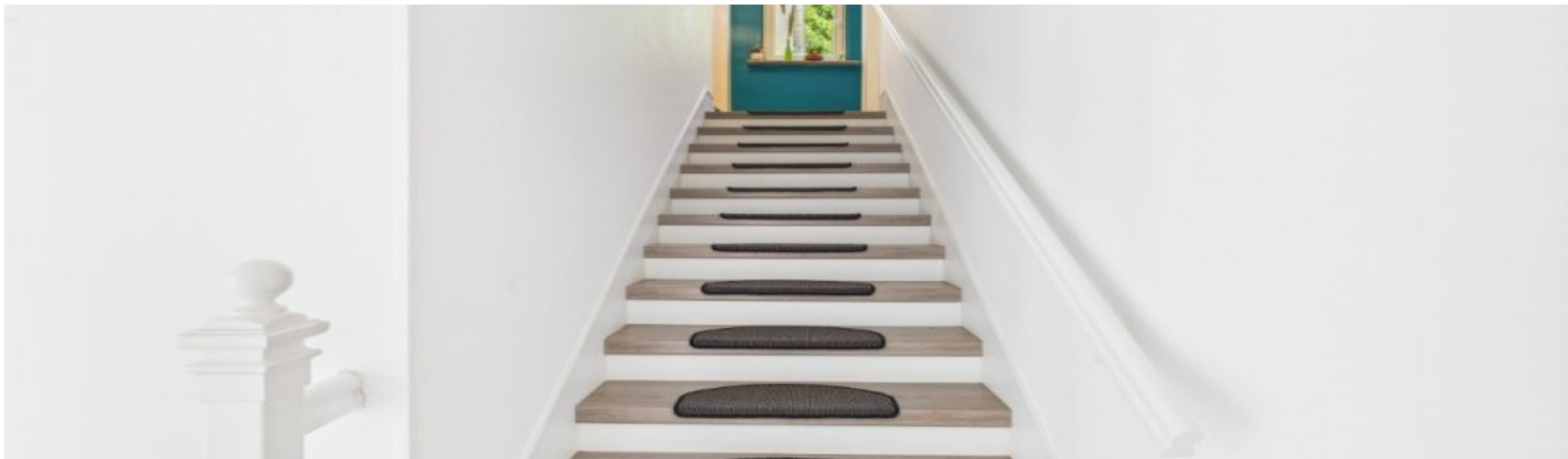
Die Gemeinde legt Wert auf eine familienfreundliche Infrastruktur und bietet zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen. Ein besonderes Highlight ist der Itzenplitzer Weiher im Ortsteil Heiligenwald. Ursprünglich als Wasserreservoir für den Bergbau angelegt, dient er heute als Naherholungsgebiet und zieht Spaziergänger, Angler und Naturliebhaber an. Die umliegenden Wälder und Wanderwege bieten zusätzliche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.



Lage



Ausstattung



Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.

DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER!!.



CAM04496G0-PR0043-STILL006



CAM04496G0-PR0043-STILL009



CAM04496G0-PR0043-STILL011



CAM04496G0-PR0043-STILL019



CAM04496G0-PR0043-STILL014



CAM04496G0-PR0043-STILL018



CAM04496G0-PR0043-STILL016



CAM04496G0-PR0043-STILL017



CAM04496G0-PR0043-STILL021



CAM04496G0-PR0043-STILL022



CAM04496G0-PR0043-STILL026

ANTONIO PECORARO
 Immobilienberater

 Ludwigstr. 29,
 66386 St. Ingbert

 0173 439 565 2

 antonio.pecoraro@ynhome.de

 www.ynhome.de



「your next home」

WhatsApp Image 2025-04-22 at 12.59.30

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de